

**PERANCANGAN KEMBALI PASAR KARANGPLOSO  
KABUPATEN MALANG**  
*Tema: Sustainable Architecture*

**TUGAS AKHIR**

**Oleh:**

**KHOIRUN NASICHIN  
NIM. 05560007**



**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2010**

**PERANCANGAN KEMBALI PASAR KARANGPLOSO  
KABUPATEN MALANG**  
*Tema: Sustainable Architecture*

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Kepada:**

**Fakultas Sains dan Teknologi  
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S.T)**

**Oleh:**

**KHOIRUN NASICHIN  
NIM. 05560007**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2010**



DEPARTEMEN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**  
Jl. Gajayana No. 50 Malang 65114 Telp./Faks. (0341) 558933

## **SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA**

Dengan Hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khoirun Nasichin

NIM : 05560007

Fakultas / Jurusan : Sains dan Teknologi / Teknik Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Perancangan Kembali Pasar Karangploso Kabupaten  
Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa hasil karya saya ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya yang pernah dilakukan atau dibuat oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata hasil karya ini terbukti terdapat unsur-unsur kecurangan, tindakan plagiatisme dan indikasi ketidakjujuran, maka saya bersedia untuk mempertanggung jawabkan, serta diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Malang, 18 Januari 2010

Yang Membuat Pernyataan,

Khoirun Nasichin  
NIM. 05560007

**PERANCANGAN KEMBALI PASAR KARANGPLOSO  
KABUPATEN MALANG**  
*Tema: Sustainable Architecture*

**TUGAS AKHIR**

**Oleh:**

**KHOIRUN NASICHIN**  
**NIM. 05560007**

**Telah disetujui oleh:**

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

**Tarranita Kusumadewi, M.T**  
**NIP. 19790913.200604.2.001**

**Subhan Ramdlani, M.T**  
**NIP. 19750918.200812.1.002**

**Tanggal, 18 Januari 2010**

**Mengetahui**  
**Ketua Jurusan Teknik Arsitektur**

**Aulia Fikriarini Muchlis, M.T**  
**NIP. 19760416.200604.2.001**

**PERANCANGAN KEMBALI PASAR KARANGPLOSO  
KABUPATEN MALANG**  
*Tema: Sustainable Architecture*

**TUGAS AKHIR**

Oleh:

**KHOIRUN NASICHIN**  
**NIM. 05560007**

**Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji Tugas Akhir dan  
Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S.T)**

**Tanggal, 18 Januari 2010**

<b>Susunan Dewan Penguji</b>		<b>Tanda Tangan</b>
<b>1. Penguji Utama</b>	<b>: Nunik Junara, M.T</b> <b>NIP.19710426.200501.2.005</b>	(                      )
<b>2. Ketua</b>	<b>: Subhan Ramdlani, M.T</b> <b>NIP. 19750918.200812.1.002</b>	(                      )
<b>3. Sekretaris</b>	<b>: Tarranita Kusumadewi, M.T</b> <b>NIP. 19790913.200604.2.001</b>	(                      )
<b>4. Anggota</b>	<b>: Munirul Abidin, M.Ag</b> <b>NIP.150.377.940</b>	(                      )

**Mengetahui dan Mengesahkan  
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur**

**Aulia Fikriarini Muchlis, M.T**  
**NIP. 19760416.200604.2.001**

## PERSEMBAHAN



Teriring do'a dan rasa syukur yang teramat dalam,  
karya ini saya persembahkan kepada:

- Ayah dan Ibuku yang telah mencurahkan seluruh tenaga, pikiran maupun finansial dalam membimbing ananda hingga dewasa. Cucuran air mata dalam do'a dan keringatmu dalam mengais rizki yang halal adalah sebuah pengorbanan yang tak ternilai. Begitu mulia jasamu dan begitu besar cinta dan kasih sayangmu pada ananda. Semoga segala upaya, jerih payah dan rasa cinta serta kasih sayangmu mampu menjadikan ananda orang yang berguna dan lebih berbakti kepadamu.
- Kakakku tercinta (Diana Miftachul Ilmi), yang telah memberikan semangat kepadaku sebagai adiknya untuk bisa menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Dan tak lupa kepada adikku tercinta (Nidia Putri Hidayati), semoga karya ini bermanfaat baginya.
- Semua guru-guruku yang pernah mendidikku mulai dari TK hingga SMA serta dosen-dosenku di Perguruan Tinggi yang telah membimbingku dengan penuh rasa keikhlasan dan kesabaran.
- Saudara-saudaraku di Jurusan Teknik Arsitektur UIN MALIKI Malang, HIMMABA dan UKM Teater K2, semoga saja rasa persaudaraan diantara kita tetap melekat dalam diri kita dan tali silaturahmi diantara kita tetap terjaga sampai akhir hayat nanti.
- Ya Allah kuhaturkan ucapan syukur pada-Mu yang telah memberikan orang-orang yang mencintaiku. Dengan sebening cinta dan sesuci do'a, semoga Rahmat dan Hidayah-MU tercurahkan untuk mereka. Amin.. .

## DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	ii
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
ABSTRAK .....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan masalah .....	11
1.3 Tujuan dan Manfaat .....	12
1.4 Batasan .....	12

### BAB II KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Obyek Rancangan

2.1.1 Definisi Pasar .....	14
2.1.2 Definisi Pasar Tradisional dan Pertumbuhan Ritelnya .....	20
2.1.3 Posisi Pasar Tradisional Di Indonesia .....	25
2.1.4 Kondisi Pasar Tradisional .....	27
2.1.5 Tinjauan Klasifikasi Pasar .....	29
2.1.5.1 Klasifikasi Pasar Berdasarkan Kejadiannya .....	29
2.1.5.2 Klasifikasi Pasar Berdasarkan Radius Pelayanannya .....	30
2.1.5.3 Klasifikasi Pasar Berdasarkan Status Kepemilikan .....	31
2.1.5.4 Klasifikasi Pasar Berdasarkan Tingkatannya .....	32
2.1.6 Tinjauan Tempat Berjualan .....	33
2.1.7 Tinjauan Kegiatan Pelengkap Pasar .....	34
2.1.8 Elemen-elemen pasar .....	36
2.1.9 Faktor-faktor Strategis Dalam Perancangan Pasar .....	41
2.1.10 Tinjauan Umum <i>Redesign</i> (Perancangan Kembali) .....	43
2.1.11 Tinjauan Efektivitas Bangunan .....	46
2.1.11.1 Elemen Kefungsian .....	47
2.1.11.2 Elemen Keteknikan .....	49
2.1.12 Tinjauan Umum Ruang Pasar .....	70
2.1.12.1 Definisi Umum Ruang .....	70
2.1.12.2 Hubungan Manusia Dengan Manusia .....	70
2.1.12.3 Komponen Pembentuk Ruang .....	71
2.1.12.4 Macam Ruang .....	72
2.1.12.5 Sirkulasi Pada Ruang .....	73
2.1.13 Tinjauan Pola Tata Ruang Bangunan Pasar .....	76
2.1.13.1 Tinjauan Umum Pola Tata Ruang .....	76
2.1.14 Persyaratan Obyek Rancangan .....	78
2.1.14.1 Rencana Unit Lingkungan (RUL) .....	78

2.1.14.2 Rencana Pengaturan Bangunan .....	80
2.1.14.3 Sistem Jaringan Jalan .....	82
2.1.14.4 Rencana Fasilitas Perbelanjaan atau Perdagangan .....	84
<b>2.2 Teori Penunjang Yang Berkaitan Dengan Obyek</b>	
2.2.1 Perancangan Elemen Fisik .....	85
2.2.1.1 Tata Guna Lahan .....	85
2.2.1.2 Bentuk dan Massa Bangunan .....	85
2.2.1.3 Sirkulasi dan Parkir .....	87
2.2.1.4 Ruang Terbuka .....	89
2.2.1.5 Pendukung Kegiatan .....	89
2.2.1.6 Tanda-tanda ( <i>Sign</i> ) .....	89
2.2.2 Analisis Citra ( <i>Image</i> ) .....	89
2.2.2.1 Identitas .....	90
2.2.2.2 Struktur .....	90
2.2.2.3 Makna .....	90
1. <i>Path</i> (Jalur) .....	90
2. <i>Edge</i> (Tepian) .....	91
3. <i>District</i> (kawasan) .....	91
4. <i>Node</i> (Simpul) .....	91
5. <i>Landmark</i> (Tenggeran) .....	92
<b>2.3 Tema Rancangan</b>	
2.3.1 Arsitektur Berkelanjutan ( <i>Sustainable Architecture</i> ) .....	92
<b>2.4 Tinjauan Objek Studi Banding</b>	
2.4.1 Pasar Ngasem, Yogyakarta .....	96
2.4.2 Pasar Bumi Serpong Damai, Tangerang .....	101
2.4.3 Pasar Citra Niaga, Samarinda .....	106
<b>2.5 Analisis Hasil Studi Banding</b> .....	113

## **BAB III METODE PERANCANGAN**

### **3.1 Proses perancangan**

3.1.1 Ruang Lingkup Penelitian Untuk Rancangan .....	119
3.1.2 Metode Penelitian Rancangan .....	121
3.1.2.1 Teknik Pengumpulan Data .....	121
1. Observasi .....	122
2. Interview .....	122
3. Metode Dokumentasi .....	122
3.1.2.2 Analisis Data .....	123

### **3.2 Metode Analisis Sintesis**

3.2.1 Analisis .....	123
3.2.1.1 Analisis Tapak .....	124
3.2.1.2 Analisis Bangunan .....	125
3.2.1.3 Analisis Elemen Fisik .....	126
3.2.1.4 Analisis Citra ( <i>Image</i> ) .....	126
3.2.1.5 Analisis Struktur dan Utilitas .....	126
3.2.2 Sintesis .....	128

### **3.3 Skema Metode Perancangan** .....

129



## **BAB IV ANALISIS PERANCANGAN**

### **4.1 Analisis Tapak**

4.1.1 Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	131
4.1.2 View dan Orientasi.....	133
4.1.3 Vegetasi .....	134
4.1.4 Zoning Tapak .....	135

### **4.2 Analisis Bangunan**

4.2.1 Analisis Fungsi.....	136
4.2.2 Analisis Pelaku dan Aktivitas.....	137
4.2.3 Analisis Ruang .....	143
4.2.3.1 Jenis Ruang.....	143
4.2.3.2 Dimensi Ruang .....	145
4.2.3.3 Hubungan Antar Ruang.....	151
4.2.4 Analisis Bentuk dan Tampilan.....	153
4.2.4.1 Karakter Fungsional Bangunan .....	153
4.2.4.2 Bentuk Dasar .....	153
4.2.4.3 Tampilan.....	154
4.2.5 Analisis Penghawaan.....	155
4.2.6 Analisis Pencahayaan .....	156

### **4.3 Analisis Elemen Fisik**

4.3.1 Tata Guna Lahan .....	157
4.3.2 Bentuk dan Massa Bangunan.....	158
4.3.2.1 Ketinggian ( <i>Heights</i> ).....	158
4.3.2.2 Pemunduran ( <i>Setback</i> ) .....	159
4.3.2.3 Penutup atau Selubung Bangunan ( <i>Building coverage</i> ) .....	159
4.3.2.4 Massa Bangunan.....	160
4.3.3 Sirkulasi dan Parkir .....	161
4.3.3.1 Sirkulasi.....	161
1. Sirkulasi Jalan Raya.....	161
2. Sirkulasi Transportasi Umum.....	162
3. Sirkulasi Pejalan Kaki (Pedestrian) .....	162
4.3.3.2 Parkir.....	163
4.3.4 Ruang Terbuka .....	163
4.3.5 Pendukung Kegiatan.....	164
4.3.6 Tanda-tanda ( <i>Sign</i> ) .....	164

### **4.4 Analisis Citra (*Image*)**

4.4.1 Lima Elemen Analisis Citra.....	166
4.4.1.1 <i>Path</i> (Jalur) .....	166
4.4.1.2 <i>Edge</i> (Tepian) .....	166
4.4.1.3 <i>District</i> (Kawasan).....	167
4.4.1.4 <i>Node</i> (Simpul) .....	167
4.4.1.5 <i>Landmark</i> (Tengeran) .....	167

### **4.5 Analisis Struktur dan Utilitas**

4.5.1 Analisis Struktur.....	168
4.5.2 Analisis Utilitas .....	169

4.5.2.1 Instalasi Listrik .....	169
4.5.2.2 Sistem Komunikasi .....	170
4.5.2.3 Sistem Penyediaan Air Bersih .....	170
4.5.2.4 Sistem Drainase .....	173
4.5.2.5 Sistem Pembuangan Sampah.....	176
4.5.2.6 Sistem Pembuangan Air Kotor .....	176
4.5.2.7 Sistem Keamanan .....	177
4.5.2.8 Sistem Transportasi.....	181

## **BAB V KONSEP PERANCANGAN**

<b>5.1 Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan .....</b>	<b>183</b>
---	------------

### **5.2 Konsep Tapak**

5.2.1 Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	186
5.2.2 View dan Orientasi.....	188
5.2.3 Vegetasi .....	189
5.2.4 Ruang Luar .....	192
5.2.5 Zoning Tapak .....	193

### **5.3 Konsep Bangunan**

5.3.1 Konsep Tata Massa .....	196
5.3.2 Konsep Bentuk dan Tampilan.....	197
5.3.3 Konsep Bahan Bangunan.....	198
5.3.4 Konsep <i>Brand Identity</i> .....	200

### **5.4 Konsep Tata Ruang**

5.4.1 Konsep Tata Ruang Dalam .....	202
5.4.1 Konsep Kios, Bedak dan Retail .....	204
5.4.2 Konsep Lapak .....	205
5.4.3 Konsep Pelataran.....	206
5.4.4 Konsep Sirkulasi Dalam Bangunan.....	207

<b>5.5 Konsep Struktur dan Konstruksi .....</b>	<b>207</b>
---	------------

### **5.6 Konsep Utilitas**

5.6.1 Instalasi Listrik.....	208
5.6.2 Sistem Penyediaan Air Bersih .....	209
5.6.3 Sistem Pembuangan Air Kotor .....	210
5.6.4 Sistem Drainase.....	212
5.6.5 Sistem Penerangan .....	213
5.6.6 Sistem Keamanan .....	213
5.6.6.1 <i>Fire Protection</i> .....	214
5.6.6.2 Bahaya Kriminal.....	214
5.6.6.3 Instalasi Telepon.....	215
5.6.6.4 Sistem Penangkal Petir.....	216
5.6.7 Sistem Pengolahan Sampah .....	216
5.6.7.1 Perhitungan Standart Sampah Pasar .....	218

## **BAB VI HASIL PERANCANGAN**

<b>6.1 Perancangan Tapak Pasar Karangploso.....</b>	<b>221</b>
---	------------

<b>6.2 Perspektif Kawasan Pasar Karangploso .....</b>	<b>222</b>
6.2.1 Sirkulasi Kawasan Pasar Karangploso .....	223
<b>6.3 Facade Pasar Karangploso .....</b>	<b>225</b>
6.3.1 Ornament .....	226
6.3.2 Commercial Space Board .....	226
6.3.3 Building Coverage.....	227
6.3.4 Brand Identity .....	227
<b>6.4 Perancangan Atap pasar Karangploso .....</b>	<b>228</b>
6.4.1 Material Atap .....	229
6.4.2 Konstruksi Atap .....	229
6.4.3 Kantilever dan Sosoran.....	230
<b>6.5 Human Touch .....</b>	<b>230</b>
<b>6.6 Perspektif tampak Pasar Karangploso .....</b>	<b>231</b>
<b>6.7 Ruang Luar .....</b>	<b>231</b>
<b>6.8 Connecting Space .....</b>	<b>233</b>
<b>6.9 Perspektif Interior Pasar Karangploso .....</b>	<b>234</b>
<b>6.10 Perspektif Fasilitas Penunjang Pasar Karangploso .....</b>	<b>235</b>
<b>6.11 Perspektif Fasilitas Pelengkap .....</b>	<b>236</b>
<b>6.12 Perspektif Mata Burung .....</b>	<b>238</b>
<b>5.13 Perancangan Tandon Atas.....</b>	<b>239</b>
<b>6.15 Pengumpul Sampah .....</b>	<b>240</b>

## **BAB VII PENUTUPAN**

<b>7.1. Kesimpulan.....</b>	<b>241</b>
-----------------------------	------------

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>243</b>
-----------------------------	------------

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	<i>Halaman</i>
2.1 Tabel pengertian pasar .....	19
2.2 Tabel Struktur pengecer di Indonesia .....	22
2.3 Tabel Presentase kontribusi omzet 51 kebutuhan sehari-hari .....	24
2.4 Tabel Tingkat kenyamanan berdasarkan indeks penyilauan .....	50
2.5 Tabel Rekomendasi kuat penerangan ruang pada pasar.....	51
2.6 Tabel Klasifikasi angin skala Beaufort .....	53
2.7 Tabel Kebutuhan air bersih Pasar Karangploso Kabupaten Malang .....	57
2.8 Tabel Besaran kendaraan.....	75
2.9 Tabel Ukuran kendaraan berdimensi besar .....	76
2.10 Tabel Koefisiensi Dasar Bangunan, Koefisiensi Lantai Bangunan, IPL dan Ketinggian Lantai di Kecamatan Karangploso Tahun 1993 - 2013 .....	81
2.11 Tabel Rencana Garis Sempadan Jalan di Kecamatan Karangploso Tahun 1993 - 2013.....	82
2.12 Tabel Rencana Pengaturan Sempadan Bangunan di Kecamatan Karangploso Tahun 1993 - 2013 .....	82
2.13 Tabel Rencana Ketentuan Lebar Jalan di Kecamatan Karangploso Tahun 1993 - 2013.....	84
2.14 Tabel Analisis hasil studi banding .....	113
4.1 Tabel Jenis ruang sarana dan fungsinya pada lantai .....	143
4.2 Tabel Jenis ruang sarana dan fungsinya pada lantai 2 .....	144
4.3 Tabel jenis ruang prasarana dan fungsinya .....	144
4.4 Tabel dimensi ruang pasar Karangploso Kabupaten Malang.....	145
4.5 Tabel analisis struktur dan material .....	168
5.1 Tabel Jenis vegetasi pada pengolahan tapak rancangan.....	190
5.2 Tabel Konsep bahan bangunan .....	199
5.3 Tabel Perhitungan jumlah kebutuhan pengumpul sampah pasar Karangploso .....	219

## DAFTAR GAMBAR

	<i>Halaman</i>
1.1 Lokasi Pasar Karangploso .....	7
1.2 Kondisi di dalam dan sekitar Pasar Karangploso lama dan baru Kabupaten Malang.....	7
2.1 Diagram Bagan posisi pasar tradisional di Indonesia .....	26
2.2 Diagram Bagan situasi pasar tradisioanal di Indonesia.....	27
2.3 Contoh dari pasar tradisional yang kumuh dan kotor .....	28
2.4 Contoh pasar tradisional yang bersih, aman dan nyaman yang dikelola secara modern .....	29
2.5 Sistem drainase permukaan .....	63
2.6 Sistem drainase bawah tanah tertutup .....	64
2.7 Sistem drainase bawah tanah tertutup dengan penampungan pada tapak ..	65
2.8 Sistem drainase kombinasi .....	65
2.9 Sketsa penampang lubang resapan biopori.....	67
2.10 Lokasi pembuatan lubang resapan biopori .....	68
2.11 Macam-macam bentukan ruang.....	73
2.12 Hubungan jalur dan ruang melalui ruang-ruang .....	74
2.13 Hubungan jalur dan ruang menembus ruang-ruang.....	74
2.14 Hubungan jalur dan ruang berakhir ruang.....	75
2.15 Peta Lokasi BWK A, BWK B dan BWK C.....	79
2.16 Peta pembagian BWK A alternatif 1.....	79
2.17 Massa bangunan model grid .....	86
2.18 Massa bangunan model aksial .....	87
2.19 Massa bangunan model blok medan .....	87
2.20 Site plan Pasar Ngasem Yogyakarta .....	97
2.21 Tampak depan bangunan Pasar Ngasem Yogyakarta .....	97
2.22 Perspektif mata burung Pasar Ngasem Yogyakarta.....	98
2.23 Pola sirkulasi di dalam Pasar Ngasem Yogyakarta.....	99
2.24 Rencana akses dan sirkulasi di dalam Pasar Ngasem Yogyakarta .....	99
2.25 Denah dan tampak depan bangunan los atau bangsal Pasar Ngasem .....	100
2.26 Lay out Pasar Modern Bumi Serpong Damai Tangerang .....	101
2.27 Tampak depan Pasar Modern Bumi Serpong Damai Tangerang .....	102
2.28 Pola sirkulasi di dalam Pasar Modern Bumi Serpong Damai Tangerang ..	103
2.29 Suasana berbelanja di dalam Pasar Modern Bumi Serpong Damai Tangerang.....	104
2.30 lay out dan pola tatanan massa kawasan Pasar Citra Niaga Samarinda....	106
2.31 Tampak suasana dan pola sirkulasi di dalam Pasar Citra Niaga Samarinda .....	107
2.32 Burung Enggang di atas atap bangunan kantor pelayanan dan koperasi ..	108
2.33 Tampak mata burung kawasan Pasar Citra Niaga, Samarinda.....	109
2.34 Tampak depan bangunan dan kios-kios menyerupai gazebo di pasar Citra Niaga Samarinda.....	110
2.35 Transformasi bentuk bangunan dari arsitektur tradisional dayak.....	111

3.1	Bagan Proses perancangan tapak .....	125
3.2	Bagan Skema analisis perancangan .....	127
3.3	Bagan Proses perancangan .....	128
3.4	Skema Metode perancangan .....	129
4.1	Batasan lokasi tapak dan sekitarnya.....	130
4.2	Arah tiga jalur akses dan prasarana yang ada di pasar Karangploso ...	130
4.3	Ukuran dan luas tapak rancangan .....	131
4.4	Analisis aksesibilitas .....	131
4.5	Analisis sirkulasi (Alternatif pertama) .....	132
4.6	Analisis sirkulasi (Alternatif kedua) .....	132
4.7	Analisis view .....	133
4.8	Analisis orientasi.....	133
4.9	Analisis vegetasi .....	134
4.10	Analisis fungsi vegetasi pada tapak .....	134
4.11	Analisis zoning (1) .....	135
4.12	Analisis zoning (2) .....	135
4.13	Analisis fungsi bangunan pada lahan tapak rancangan.....	137
4.14	Diagram Aktivitas golongan primer.....	141
4.15	Diagram Aktivitas golongan sekunder.....	142
4.16	Skema Hubungan antar ruang dalam pasar .....	151
4.17	Skema Hubungan antar ruang luar pasar.....	152
4.18	Skema Hubungan pasar induk dengan ruang luar pasar .....	152
4.19	Bentuk bangunan pasar yang akan di redesain .....	153
4.20	Bentuk bangunan sekitar pasar .....	153
4.21	Analisis bentuk dasar bangunan.....	154
4.22	Analisis bentuk tampak bangunan .....	154
4.23	Analisis tampak bangunan.....	155
4.24	Analisis arah angin berhembus .....	155
4.25	Analisis bukaan pada bangunan pasar.....	156
4.26	Analisis penghawaan alami pada pasar.....	156
4.27	Analisis arah matahari terbit dan terbenam .....	156
4.28	Analisis pencahayaan alami.....	157
4.29	Analisis tata guna lahan.....	158
4.30	Analisis tinggi bangunan .....	158
4.31	Analisis pemunduran ( <i>setback</i> ) pada bangunan.....	159
4.32	Analisis selubung bangunan ( <i>Building coverage</i> ) .....	159
4.33	Analisis massa bangunan model grid.....	160
4.34	Analisis massa bangunan model aksial .....	160
4.35	Analisis massa bangunan model blok medan .....	161
4.36	Analisis sirkulasi jalan raya ke arah lokasi tapak .....	161
4.37	Analisis sirkulasi transportasi umum ke arah lokasi tapak.....	162
4.38	Analisis sirkulasi pejalan kaki ke atau dari pasar .....	162
4.39	Analisis lokasi parkir.....	163
4.40	Analisis pemanfaatan ruang terbuka .....	163
4.41	Analisis pendukung kegiatan.....	164
4.42	Titik-titik tanda ( <i>sign</i> ) di kawasan pasar .....	164

4.43	Aplikasi desain tanda-tanda ( <i>sign</i> ) di kawasan pasar.....	165
4.44	Analisis citra ( <i>path</i> /jalur).....	166
4.45	Analisis citra ( <i>edge</i> /tepi).....	166
4.46	Analisis citra ( <i>district</i> /kawasan) .....	167
4.47	Analisis citra ( <i>node</i> /simpul).....	167
4.48	Analisis citra ( <i>landmark</i> /tengeran).....	167
4.49	Diagram Instalasi listrik alternatif ke-1.....	169
4.50	Diagram Instalasi listrik alternatif ke-2.....	170
4.51	Skematik air bersih tangki/tandon PDAM .....	171
4.52	Skematik air bersih dari sumur .....	172
4.53	Potongan lapisan tanah untuk mendapatkan air bersih .....	172
4.54	Sistem drainase permukaan .....	173
4.65	Sistem drainase bawah tanah tertutup.....	174
4.56	Sistem drainase bawah tanah tertutup dengan penampung pada tapak.....	175
4.57	Sistem drainase kombinasi .....	175
4.58	Diagram Skematik sistem pembuangan sampah alternatif 1 .....	176
4.59	Diagram Skematik sistem pembuangan sampah alternatif 2.....	176
4.60	Sketsa penampang lubang resapan biopori.....	177
4.61	Sistem pencegah kebakaran.....	179
4.62	<i>Escalator</i> dan <i>Conveyer</i> .....	182
4.63	Tangga manual dan <i>ramp</i> .....	182
5.1	Konsep <i>interaction space</i> .....	184
5.2	Konsep aksesibilitas dan sirkulasi (alternatif pertama).....	187
5.3	Konsep view dan orientasi.....	188
5.4	Peletakan vegetasi pada tapak rancangan.....	189
5.5	Konsep vegetasi pada tapak rancangan.....	190
5.6	Konsep <i>sclupture</i> sebagai elemen luar .....	193
5.7	Konsep zoning tapak rancangan .....	196
5.8	Konsep tata massa rancangan objek studi .....	196
5.9	Konsep bentukan dasar bangunan ( <i>massing concept</i> ).....	197
5.10	Konsep perancangan <i>visual design</i> pada rancangan objek studi .....	198
5.11	Konsep transformasi <i>brand identity</i> Pasar Karangploso Kabupaten Malang .....	201
5.12	<i>Brand identity</i> Pasar Karangploso Kabupaten Malang .....	201
5.13	Konsep ruang interaksi.....	202
5.14	Konsep ruang dalam Pasar Karangploso Kabupaten Malang .....	203
5.15	<i>Signage</i> sebagai pengarah di dalam bangunan .....	203
5.16	Konsep kios, bedak dan retail .....	204
5.17	Konsep meja lapak .....	205
5.18	Konsep pelataran.....	206
5.19	Konsep sirkulasi.....	207
5.20	Diagram Konsep sistem persediaan instalasi listrik.....	208
5.21	Diagram Konsep sistem persediaan air bersih (PDAM) .....	209
5.22	Diagram Konsep sistem persediaan air bersih (sumur).....	210
5.23	Diagram Konsep pembuangan air kotor dari dalam bangunan objek studi .....	210

5.24	Diagram Konsep pembuangan air kotor pada rancangan objek studi.....	211
5.25	Konsep peletakan lubang resapan biopori pada drainase.....	211
5.26	Konsep sistem drainase pada rancangan objek studi .....	212
5.27	Diagram Konsep sistem penerangan pada rancangan objek studi.....	213
5.28	Diagram Konsep <i>fire protection</i> pada rancangan objek studi .....	214
5.29	Diagram Konsep pengendalian kriminal pada rancangan objek studi.....	215
5.30	Diagram Konsep sistem instalasi telepon pada rancangan objek studi.....	215
5.31	Diagram Konsep sistem penangkal petir pada rancangan objek studi.....	216
5.32	Diagram Konsep sistem pengolahan sampah pada rancangan objek studi .....	217
5.33	Diagram Konsep sistem pengolahan sampah organik .....	217
5.34	Sketsa penampang lubang resapan biopori.....	218
6.1	Perancangan tapak Pasar Karangploso.....	222
6.2	Perspektif Kawasan Pasar karangploso.....	223
6.3	Sirkulasi Kawasan Pasar Karangploso .....	224
6.4	<i>Visual effect</i> pada <i>facade</i> bangunan .....	225
6.5	<i>Ornament</i> .....	226
6.6	<i>Commercial Space Board</i> .....	226
6.7	<i>Building Coverage</i> .....	227
6.9	<i>Brand Identity</i> .....	227
6.10	Perancangan atap Pasar Karangploso.....	228
6.11	Material atap perancangan.....	229
6.12	Konstruksi atap perancangan .....	229
6.13	Kantilever dan sosoran hasil perancangan .....	230
6.14	<i>Interaction space</i> .....	230
6.15	Perspektif tampak pasar Karangploso .....	231
6.16	Ruang luar.....	231
6.17	Detail <i>sculpture</i> .....	232
6.18	<i>Connection space</i> .....	233
6.19	Perspektif interior.....	234
6.20	Perspektif pasar wisata .....	235
6.21	Perspektif pasar grosir sayur.....	235
6.22	Perspektif pasar hewan.....	235
6.23	Perspektif lokasi <i>loading dock</i> .....	236
6.24	Perspektif musholla dan jasa selep.....	236
6.25	Perspektif terminal angkutan umum dan kantor Dishub.....	236
6.26	Perspektif tempat istirahat sopir angkutan umum dan tempat menunggu penumpang.....	237
6.27	Perspektif bengkel angkutan umum, TPS dan pusat informasi.....	237
6.28	Perspektif parkir bus, parkir mobil dan parkir motor.....	237
6.29	Perspektif pos satpam, loket karcis parkir dan gapura .....	238
6.30	perspektif mata burung .....	238
6.31	Perancangan tandon atas .....	239
6.32	Perancangan pengumpul sampah.....	240



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Ucapan Terima Kasih
- Lampiran 2. Surat Permohonan Ijin Pengambilan Data
- Lampiran 3. Surat Tembusan dari Badan Kesbang dan Politik Kabupaten Malang
- Lampiran 4. Rencana Umum/Detail Tata Ruang Ibukota Kecamatan Karangploso
- Lampiran 5. Rencana Pengaturan Bangunan (KDB, KLB dan GSB) Kecamatan Karangploso
- Lampiran 6. Gambar *Lay Out* dan *Key Plan* Pasar Karangploso (Pasar Semi Modern)
- Lampiran 7. Referensi buku
- Lampiran 8. Artikel Tentang Pasar Tradisional
- Lampiran 9. Artikel Tentang Tema Rancangan Tugas Akhir (*Sustainable Architecture*)
- Lampiran 10. *Copy Internet*

## ABSTRAK

Nasichin, Khoirun. 2010. **Perancangan Kembali Pasar Karangploso Kabupaten Malang** (Tema: *Sustainable Architecture*). Dosen Pembimbing: Tarranita Kusumadewi, M.T. dan Subhan Ramdlani, M.T.

**Kata kunci:** Pasar, Pasar Tradisional, Kabupaten Malang

Salah satu daerah Kabupaten Malang, tepatnya ada di daerah Kecamatan Karangploso terdapat sebuah kawasan perdagangan. Salah satunya yang menjadi perhatian pemerintah kabupaten Malang adalah keberadaan pasar Karangploso yang fungsinya sebagai pasar tradisional, mengalami perpindahan lokasi bangunan yang letaknya tepat ada di belakang pasar Karangploso sendiri. Dari proses perpindahan bangunan tersebut, masih terdapat masalah-masalah yang akan ditimbulkan seperti pada masalah-masalah yang ada di lokasi pasar Karangploso sebelumnya. Seperti terbatasnya fasilitas pedagang sehingga dikhawatirkan para pedagang akan menggunakan lokasi berdagang yang tidak selayaknya digunakan berdagang, umur bangunan, pengolahan utilitas serta masalah kebersihan yang menjadikan faktor utama demi eksistensi dan perkembangan pasar tradisional ditengah-tengah keberadaan pasar modern yang semakin berkembang.

Dari beberapa identifikasi masalah di atas, dapat diambil kesimpulan bahwasannya keberadaan pasar Karangploso sebagai salah satu pasar tradisional terbesar di Kabupaten Malang dan juga akan menjadi salah satu aset wisata Kabupaten Malang. Maka rumusan masalah yang dapat di ambil dari beberapa identifikasi masalah yang ada, yaitu berupa perancangan kembali Pasar Karangploso Kabupaten Malang dengan menggunakan tema *sustainable architecture*, dengan konsep yang memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini serta tidak membahayakan kemampuan generasi mendatang.

Metode kajian dari perancangan ini meliputi metode pengumpulan data berupa observasi, interview dan metode dokumentasi yang berisi data literatur serta analisis data secara deskriptif kualitatif yaitu mendeskripsikan data melalui bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Studi banding dilakukan untuk mendapatkan data-data tentang pasar tradisional yang ada di Indonesia sebagai kajian perbandingan untuk memperoleh gambaran mengenai pola pengaturan, sirkulasi, tema berkelanjutan, nilai islam yang terkandung dan hal-hal yang berhubungan dengan pengolahan perancangan pasar dalam kaitannya dengan perumusan masalah pada perancangan objek studi. Dari tahapan tersebut nantinya akan dihasilkan suatu konsep perancangan dengan pendekatan melalui citra pasar, sirkulasi, pola tata ruang, serta perencanaan dan pengaturan utilitas bangunan yang bersifat berkelanjutan.